CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN
DN: C=VN, L=ĐỒNG NAI, O=SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH ĐỒNG NAI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3601010336, E=PHUOCANPORT@VNN.VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022-10-05 08:28:44
Foxit Reader Version: 10.0.0

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

Số: 1081/PAP-TCHC

V/v: Công bố thông tin Nghị quyết HĐQT về việc Thông qua các nội dung của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Đồng Nai, ngày 04 tháng 10 năm 2022*

# CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An.

Mã chứng khoán: PAP.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu dịch vụ hậu cần Cảng Phước An, ấp Bà Trường, xã Phước An. huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: 02513 685588.

Fax: 02513 685599.

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Văn Hoằng.

Chức vụ: Trưởng phòng TCHC/ Thư ký HĐQT.

Loại thông tin công bố: Bất thường.

Nội dung thông tin công bố:

Ngày 04/10/2022, Hội đồng Quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 1080/NQ - PAP về việc Thông qua các nội dung của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào cùng ngày, tại đường dẫn www.pap.vn.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Trân trọng./.

***Tài liệu đính kèm:***

- Nghị quyết số 1080/NQ - PAP ngày 04/10/2022.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

Nguyễn Văn Hoằng

| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1080NQ - PAP | *Đồng Nai, ngày 04 tháng 10 năm 2022* |

# NGHỊ QUYẾT

*V/v: Thông qua các nội dung của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp.*

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
## CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An;

- Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty;

- Căn cứ Nghị quyết số 953/NQ - PAP ngày 31/08/2022 của HĐQT Công ty về thông qua Phương án hợp tác với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (TIP);

- Căn cứ bản Dự thảo Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp do Công ty Luật TNHH Dentons Luật Việt soạn thảo được Công ty PAP, TIP và tư vấn Công ty Cổ phần EY Việt Nam đóng góp, hoàn thiện;

- Căn cứ Tờ trình số: 1068/TTr - PAP ngày 30/09/2022 của Tổng giám đốc Công ty về Thông qua các nội dung của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa (TIP);

- Căn cứ vào Biên bản kiểm phiếu số: 1079/BB - PAP ngày 04/10/2022 lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị về Thông qua các nội dung của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp.

## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1:** Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua các nội dung của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp, cụ thể:

1. Thông qua các nội dung của Hợp đồng hợp tác kinh doanh Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp với Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa, theo dự thảo Hợp đồng đính kèm.

2. Giao Tổng giám đốc Công ty.

- Điều chỉnh, bổ sung các nội dung phát sinh (nếu có) trước khi ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh trên cho phù hợp với tình hình triển khai dự án, phù hợp với tình hình hoạt động của các bên liên quan;

- Hoàn tất các thủ tục liên quan và ký kết Hợp đồng hợp tác kinh doanh theo các quy định hiện hành;

- Triển khai thực hiện các nội dung trong Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký, đảm bảo hiệu quả, tiến độ triển khai dự án.

**Điều 2**: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các Thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đầu tư Khai thác Cảng Phước An chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**
**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thành Đạt**

***Nơi nhận:***
- Như Điều 2;
- Trưởng BKS PAP;
- Lưu VT, HĐQT.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**DỰ THẢO**

# HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

**V/v: Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp**

**GIỮA**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

**VÀ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

**NGÀY…….THÁNG …..NĂM 2022**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

# HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

## V/v: Hoạt động đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng Khu công nghiệp

Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh này ("**Hợp Đồng**") được lập và ký kết vào ngày……tháng….. năm 2022, bởi và giữa các bên sau đây:

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN**

| | |
|---|---|
| Địa chỉ | : Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An, Ấp Bà Trường, Xã Phước An, Huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam |
| Đại diện theo pháp luật | : Ông Hoàng Sỹ Quyết |
| Chức vụ | : Tổng Giám đốc |
| Mã số thuế | : 3601010336 |
| Tên tài khoản | : Công ty CP Dầu khí Đầu tư khai thác Cảng Phước An |
| Số tài khoản | : 113000171273 – Tại Ngân hàng Vietinbank CN Nhơn Trạch<br>: 31710000666686 – Tại Ngân hàng BIDV CN Bình Chánh, Tp.HCM |

*(Sau đây gọi tắt là "**Phước An**" hoặc "**PAP**")*

Và

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA**

| | |
|---|---|
| Địa chỉ | : KCN Tam Phước, Đường số 6, Phường Tam Phước, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam |
| Đại diện theo pháp luật | : Ông Nguyễn Hiếu Lộc |
| Chức vụ | : Giám đốc |
| Mã số thuế | : 3600964611 |
| Tên tài khoản | : CTCP PT KCN Tín Nghĩa |
| Số tài khoản | : 112000158681 |
| Tại ngân hàng | : Vietinbank – CN Đồng Nai |

*(Sau đây gọi tắt là "**Tín Nghĩa**" hoặc "**TIP**")*

*(Tín nghĩa và Phước An sau đây gọi riêng là "**Bên**" và gọi chung là "**Các Bên**")*

**XÉT RẰNG**

A. Phước An là nhà đầu tư Dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistics) ("**Dự Án Ban Đầu**", như được định nghĩa dưới đây). Phước An đang thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để tách Dự Án Ban Đầu thành hai dự án là Dự án cảng Phước An và Dự án khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistics) ("**Dự Án Logistics**"). Sau đó, Phước An dự định sẽ thực hiện thủ tục chuyển đổi mục tiêu đầu tư một phần diện tích đất (khoảng 330 ha) thuộc Dự Án Logistics để đăng ký Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An ("**Dự Án KCN**") nhằm thành lập Khu công nghiệp Phước An ("**Khu Công Nghiệp**").

B. Tín Nghĩa là doanh nghiệp được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam, có năng lực tài chính và kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng và kinh doanh phát triển hạ tầng khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các vùng khác.

C. Các Bên mong muốn hợp tác để cùng nhau đầu tư xây dựng, khai thác vận hành và kinh doanh quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng tại Khu Công Nghiệp.

D. Các Bên đã thông báo cho nhau và nắm bắt đầy đủ các thông tin về khả năng, tình trạng pháp lý, mức độ chuyên nghiệp của Các Bên và bản chất giao dịch được đề cập trong Hợp Đồng này;

E. Các Bên đồng ý ký kết một Hợp Đồng để đạt được những mục tiêu đã thỏa thuận và đảm bảo thực hiện quyền và nghĩa vụ của mỗi Bên phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

Các Bên theo đây đồng ý ký kết Hợp Đồng này với các điều khoản và điều kiện như sau:

## ĐIỀU 1. ĐỊNH NGHĨA VÀ DIỄN GIẢI

1.1. Định nghĩa

Trong Hợp Đồng này, trừ khi ngữ cảnh được quy định khác đi, các định nghĩa và thuật ngữ được sử dụng thống nhất như sau:

a. "**Dự Án Ban Đầu**" là Dự án cảng Phước An và khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistics) tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 7530322848 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp chứng nhận lần đầu ngày 21/08/2009, thay đổi lần thứ 1 ngày 14/11/2017, trong đó bao gồm hai khu vực là Cảng Phước An và Khu dịch vụ hậu cần cảng Phước An (Logistics).

b. "**Dự Án KCN**" là Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp Phước An với diện tích khoảng 330 ha, đã được Thủ Tướng Chính Phủ chấp thuận bổ sung vào quy hoạch các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo Công văn số 111/TTg-CN ngày 28/01/2021. Dự Án KCN được đăng ký trên cơ sở chuyển đổi mục tiêu đầu tư một phần diện tích đất (khoảng 330 ha) thuộc Dự Án Logistics.

c. "**Dự Án Logistics**" là Dự án khu dịch vụ hậu cần cảng (Logistics), với diện tích sử dụng khoảng 550,4 ha. Dự Án Logistics được tách từ Dự Án Ban Đầu theo Nghị Quyết số 547/NQ-PAP ngày 16/06/2022 của Hội Đồng Quản Trị Phước An, và được Phước An thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết để xin cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

d. "**Đối Tác**" nghĩa là các đối tác, khách hàng do Tín Nghĩa tìm kiếm hoặc được Phước An giới thiệu, có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền hợp tác của Tín Nghĩa theo Hợp Đồng này, hoặc thuê lại từ Phước An quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại Khu Đất sau khi Dự Án KCN đáp ứng đủ điều kiện cho thuê lại theo quy định pháp luật.

e. "**Hợp Đồng**" là Hợp Đồng Hợp Tác Kinh Doanh này và các Phụ Lục, văn bản đính kèm và các thoả thuận sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh (nếu có) trong quá trình thực hiện Hợp Đồng. Các Phụ Lục và các văn bản nói trên là những phần không thể tách rời của Hợp Đồng.

f. "**Khu Công Nghiệp**" là Khu công nghiệp Phước An với diện tích khoảng 330 ha được thành lập theo Dự Án KCN.

g. "**Khu Đất**" là phần đất công nghiệp với diện tích 60 ha (hoặc diện tích khác do các bên thỏa thuận bằng văn bản) thuộc Khu Công Nghiệp mà Tín Nghĩa được cấp quyền khai thác cho mục đích thực hiện mục tiêu hợp tác theo quy định tại Điều 2.2 Hợp Đồng này.

h. "**Ngày Hiệu Lực**" nghĩa là ngày mà Hợp Đồng này bắt đầu có hiệu lực thi hành. Trừ trường hợp Các Bên có thỏa thuận khác, Ngày Hiệu Lực là ngày mà Bên cuối cùng trong Các Bên ký kết Hợp Đồng này.

i. "**Ngày Làm Việc**" là bất kỳ ngày nào (ngoại trừ các ngày thứ Bảy, Chủ Nhật và các ngày nghỉ, ngày lễ khác theo quy định pháp luật Việt Nam) mà vào ngày đó các ngân hàng thương mại mở cửa để tiến hành hoạt động kinh doanh bình thường tại Việt Nam.

j. "**Sự Kiện Bất Khả Kháng**" có nghĩa là bất kỳ sự kiện nào xảy ra một cách khách quan mà Các Bên không thể lường trước và không thể khắc phục được mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép, bao gồm nhưng không giới hạn (i) các thảm họa thiên nhiên như động đất, lũ lụt, lốc xoáy, sạt lở đất, bão, giông, hoặc hỏa hoạn; (ii) sự nổi dậy, chiến tranh, sự phá hoại, nổi loạn, bạo động trong nước, tình trạng khẩn cấp quốc gia (dù trên thực tế hay theo quy định của luật pháp), sự tấn công, sự phá rối, cản trở, sự phản kháng/chống đối của người dân hoặc bất kỳ người sử dụng đất nào trước đây, thiếu lao động (có liên quan hoặc không liên quan đến nhân sự của bên liên quan), bệnh dịch, sự kiểm dịch, phóng xạ hoặc sự ô nhiễm phóng xạ; (iii) quốc hữu hóa, hạn chế, cấm đoán, trưng thu, yêu cầu, chỉ thị hay cấm vận bằng pháp luật, quy định, nghị định hay bất kỳ lệnh có tính bắt buộc thi hành hợp pháp nào khác; (iv) hỏng hóc của nhà máy, máy móc hoặc thiết bị hoặc thiếu phương tiện vận tải, nhiên liệu, điện, nhà máy, máy móc, thiết bị hoặc nguyên vật liệu; (v) sự thay đổi pháp luật, hiến pháp, luật, nghị định, thông tư, các chính sách Nhà nước tại từng thời điểm hoặc do phải thực

hiện quyết định của cơ quan có thẩm quyền (không phải do lỗi của một trong Các Bên) hoặc các trường hợp khác do pháp luật quy định. Các Bên thống nhất rằng ngoài việc thỏa mãn điều kiện Sự Kiện Bất Khả Kháng, những trường hợp đó phải làm gián đoạn, gây trở ngại hoặc ngăn cản việc thực hiện nghĩa vụ của một Bên và/hoặc Các Bên phát sinh từ hoặc liên quan đến việc thực hiện Hợp Đồng này mà Các Bên không thể khắc phục được dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết và khả năng cho phép. Mọi trường hợp khó khăn về tài chính đơn thuần sẽ không được coi là Sự Kiện Bất Khả Kháng.

k. "**Thông Tin Mật**" nghĩa là một vài hoặc toàn bộ thông tin được tiết lộ bởi một Bên cho Bên còn lại liên quan đến hoạt động kinh doanh của một Bên hoặc quan hệ hợp tác của Các Bên theo Hợp Đồng này. Những Thông Tin Mật được tiết lộ ở dạng hữu hình sẽ được đánh dấu "BẢO MẬT" hoặc "RIÊNG TƯ" hoặc những tuyên bố tương tự bởi Bên tiết lộ trước khi tiết lộ. Bất kỳ thông tin nào được tiết lộ bằng miệng hoặc một cách trực quan sẽ được xác định như vậy trước khi, đồng thời hoặc sau khi tiết lộ và được tổng hợp lại bởi Bên tiết lộ cho Bên được tiết lộ trong vòng 3 (ba) Ngày Làm Việc kể từ lúc tiết lộ.

l. "**Tỷ Suất Sinh Lợi**" là tỷ lệ phần trăm (%) giữa lợi nhuận mà Tín Nghĩa được hưởng so với số vốn góp hợp tác đầu tư đã thanh toán cho Phước An.

1.2. Diễn giải

Trừ khi ngữ cảnh có yêu cầu khác, các khái niệm trong Hợp đồng này được hiểu như sau:

a. Thời gian được tính theo Dương lịch (lịch Tây);

b. Pháp luật hay các quy định của pháp luật được giải thích trong sự tham chiếu tới quy phạm đó hay những quy định đó và những sửa đổi, bổ sung, hợp nhất, ban hành mới hoặc thay thế bất cứ khi nào (trước hoặc sau ngày ký Hợp Đồng này) và tham chiếu tới cả các nghị định, quy định và quy định hướng dẫn thi hành được ban hành dựa trên những quy phạm đó;

c. Các từ "bao gồm" hoặc "gồm có" được hiểu là "không giới hạn";

d. Đề mục hoặc tiêu đề chỉ để tiện tham khảo và không được dùng để diễn giải hoặc giải thích về nội dung nào của Hợp Đồng;

e. Mọi tham chiếu dẫn đến Điều và Phụ Lục là các tham chiếu dẫn đến Điều và Phụ Lục của Hợp Đồng này.

## ĐIỀU 2. MỤC ĐÍCH VÀ NỘI DUNG HỢP TÁC

2.1. Mục đích hợp tác: Phước An và Tín Nghĩa đồng ý hợp tác để cùng nhau đầu tư xây dựng, khai thác vận hành và kinh doanh Dự Án KCN nhằm thu hút khách hàng tiềm năng trên cơ sở tiềm lực thương hiệu và uy tín của mỗi Bên.

2.2. Giao dịch hợp tác giữa Các Bên được thực hiện tại Dự Án KCN với nội dung chi tiết như sau:

a. Phước An, với tư cách là nhà đầu tư Dự Án KCN, sẽ hoàn thiện các thủ tục pháp lý để xin cấp phép thực hiện Dự Án KCN, đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng Khu Công Nghiệp và các hoạt động khác để Khu Công Nghiệp được thành lập và đủ điều kiện kinh doanh cho thuê lại đất gắn với hạ tầng tại Khu Công Nghiệp.

b. Tín Nghĩa là bên hợp tác đóng góp tài chính và kinh nghiệm trong công tác quản lý, vận hành khu công nghiệp để hỗ trợ Phước An đầu tư, phát triển Dự Án KCN; đồng thời hỗ trợ Phước An tìm kiếm khách hàng để khai thác và kinh doanh quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng Khu Đất với thông tin chi tiết như sau:

(i) Diện tích Khu Đất: phần diện tích đất công nghiệp không vượt quá 600.000 $m^2$ (bằng chữ: Sáu trăm nghìn mét vuông). Diện tích cụ thể của Khu Đất sẽ được Các Bên thỏa thuận bằng Phụ Lục đính kèm Hợp Đồng này.

(ii) Địa điểm Khu Đất: Khu Công Nghiệp Phước An, xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

(iii) Vị trí Khu Đất: được xác định bằng các mốc tọa độ theo Bản vẽ vị trí đính kèm tại Phụ Lục của Hợp Đồng này.

(iv) Đơn giá hợp tác: Đơn giá hợp tác chưa bao gồm VAT tại thời điểm ký hợp đồng này là 3.290.000 đồng/$m^2$ và được Tín Nghĩa thống nhất và thanh toán theo thông báo cụ thể của Phước An. Đơn giá này đã bao gồm phí sử dụng hạ tầng một lần và chưa bao gồm tiền thuê đất, phí quản lý hàng năm đối với Khu Đất.

2.3. Trong tất cả các giao dịch giữa Các Bên với bên thứ ba khác liên quan đến Dự Án KCN (bao gồm cả Khu Đất) theo Hợp Đồng này, bao gồm, nhưng không giới hạn, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhà thầu thi công, Đối Tác và các tổ chức, cá nhân khác:

a. Sẽ sử dụng tên, địa chỉ giao dịch của Phước An;

b. Người đại diện ký kết hợp đồng, công văn, giấy tờ là người đại diện theo pháp luật hoặc theo ủy quyền của Phước An;

c. Phước An sẽ đứng tên trên các hóa đơn, chứng từ phát sinh (nếu có).

## ĐIỀU 3. PHẠM VI HỢP TÁC

Cho mục đích thực hiện nội dung hợp tác quy định tại Điều 2 nêu trên, mỗi Bên thực hiện các công việc như được nêu dưới đây và phù hợp với các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này trong ba giai đoạn, bao gồm:

3.1. Giai đoạn 1 – Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:

a. Thời gian thực hiện: Từ Ngày Hiệu Lực cho đến khi Dự Án KCN được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thành lập nhưng không vượt quá 12 (mười hai) tháng. Trong trường hợp quá thời hạn 12 (mười hai) tháng mà Dự Án KCN vẫn chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thành lập, Các Bên có thể thỏa thuận gia hạn thời gian thực hiện giai đoạn 1 thêm một khoảng thời gian nhưng tối đa không quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày hết hạn.

b. Các công việc cần triển khai thực hiện bởi mỗi Bên tham gia hợp tác, bao gồm:

(i) Phước An:

(1) Thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý liên quan đến Dự Án KCN tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm đạt được quyết định phê duyệt chuyển đổi mục tiêu đầu tư để thành lập Khu Công Nghiệp.

(2) Thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý liên quan đến việc cấp phép thi công, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự Án KCN tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Triển khai công tác thi công san lấp mặt bằng và các công trình hạ tầng kỹ thuật của dự án khi đủ điều kiện.

(3) Trong trường hợp quá thời gian thực hiện quy định tại Điều 3.1 (a) Hợp Đồng này (bao gồm cả thời gian gia hạn) mà Dự Án KCN vẫn chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thành lập, hai bên sẽ thực hiện chấm dứt hợp đồng hợp tác. Khi đó, Phước An sẽ chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền vốn góp đầu tư thực tế (tại thời điểm kết thúc hợp đồng) cho Tín Nghĩa cộng với khoản tiền lãi phát sinh với lãi suất 12%/năm trên số vốn góp thực tế tính từ ngày bắt đầu góp vốn đến ngày chấm dứt hợp đồng. Tín Nghĩa sẽ xuất hóa đơn GTGT phần tiền lãi cho Phước An.

Công thức tính lãi: (Số tiền góp vốn x số ngày thực tế x 12%)/365

(ii) Tín Nghĩa:

(1) Thực hiện góp vốn hợp tác đầu tư giai đoạn 1 theo quy định tại Điều 4.1 Hợp Đồng này.

3.2. Giai đoạn 2 – Giai đoạn đầu tư:

a. Thời gian thực hiện: Sau khi Dự Án KCN được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

b. Các công việc cần triển khai thực hiện bởi mỗi Bên tham gia hợp tác, bao gồm:

(i) Phước An:

(1) Triển khai thi công xây dựng Dự Án KCN và các công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự Án KCN.

(2) Thực hiện các công việc, thủ tục khác để đảm bảo Khu Công Nghiệp đủ điều kiện kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp theo quy định pháp luật.

(ii) Tín Nghĩa:

(1) Thực hiện góp vốn hợp tác đầu tư giai đoạn 2 theo quy định tại Điều 4.1 Hợp Đồng này.

(2) Chia sẻ kinh nghiệm trong công tác đầu tư, xây dựng hạ tầng khu công nghiệp cho Phước An khi có yêu cầu.

3.3. Giai đoạn 3 – Giai đoạn kinh doanh, khai thác Dự Án KCN:

a. Thời gian thực hiện: Sau khi Dự Án KCN được hoàn thành xây dựng kết cấu hạ tầng, đủ điều kiện kinh doanh, khai thác.

b. Các công việc cần triển khai thực hiện bởi mỗi Bên tham gia hợp tác, bao gồm:

(i) Phước An:

(1) Tổ chức quản lý, khai thác, vận hành Dự Án KCN theo đúng các giấy phép được phê duyệt và các quy định của pháp luật.

(2) Được hưởng toàn bộ lợi nhuận và chịu rủi ro từ việc kinh doanh các khu đất khác ngoài phạm vi Khu Đất trong Khu Công Nghiệp.

(3) Hỗ trợ Tín Nghĩa tìm kiếm, giới thiệu các Đối Tác có nhu cầu đầu tư kinh doanh tại Khu Đất.

(4) Ký Hợp đồng cho thuê đất gắn với hạ tầng kỹ thuật với các Đối Tác kinh doanh tại Khu Đất mà Tín Nghĩa yêu cầu và thống nhất ba bên để Đối Tác thanh toán 100% giá trị phí sử dụng hạ tầng vào Tài khoản của Tín Nghĩa. Trường hợp này, Phước An sẽ xuất hoá đơn tiền thuê đất, phí sử dụng hạ tầng một lần và các khoản chi phí khác (nếu có) cho Đối tác;

(5) Thực hiện các thủ tục liên quan để các Đối Tác của Tín Nghĩa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã thuê tại Khu Đất để thực hiện các hoạt động sản xuất, kinh doanh.

(ii) Tín Nghĩa:

(1) Được toàn quyền tổ chức khai thác, kinh doanh, lựa chọn Đối Tác đối với phần diện tích trong phạm vi Khu Đất hợp tác trong Dự Án KCN.

(2) Được hưởng toàn bộ lợi nhuận từ phí sử dụng hạ tầng và chịu rủi ro từ hoạt động khai thác, kinh doanh trong phạm vi Khu Đất hợp tác.

(3) Phối hợp thực hiện các thủ tục liên quan để hỗ trợ Phước An trong việc ký kết Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại Khu Đất và phối hợp, hỗ trợ thực

hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Đối Tác.

## ĐIỀU 4. GÓP VỐN HỢP TÁC ĐẦU TƯ VÀ PHÂN CHIA LỢI NHUẬN

Phù hợp với các điều khoản và điều kiện của Hợp Đồng này, Tín Nghĩa sẽ thực hiện góp vốn đầu tư để cùng Phước An thực hiện Dự Án KCN và được phân chia lợi nhuận; cụ thể như sau:

4.1. Góp vốn hợp tác đầu tư

a. Giá trị góp vốn:

Giá trị góp vốn mà Tín Nghĩa đồng ý thanh toán cho Phước An để thực hiện mục tiêu hợp tác được xác định theo công thức sau đây:

**GIÁ TRỊ GÓP VỐN = (bằng) ĐƠN GIÁ HỢP TÁC X (nhân) DIỆN TÍCH KHU ĐẤT**

Theo đó, giá trị góp vốn tại thời điểm ký kết Hợp Đồng này là:

**3.290.000 đồng/$m^2$ x 600.000 $m^2$ = 1.974.000.000.000 đồng.**

***(Bằng chữ: Một nghìn chín trăm bảy mươi bốn tỷ đồng chẵn)***

Giá trị góp vốn nêu trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng.

b. Tiến độ góp vốn:

Tín Nghĩa thanh toán tổng giá trị góp vốn cho Phước An theo 02 (hai) đợt như sau:

(i) Đợt 1: Thanh toán 50% giá trị góp vốn trong vòng 30 Ngày Làm Việc kể từ Ngày Hiệu Lực.

(ii) Đợt 2: Sau khi Dự Án KCN Phước An được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, hai bên sẽ ký kết Phụ lục Hợp đồng để xác định thời hạn thanh toán giá trị phần góp vốn còn lại.

c. Phương thức thanh toán:

Việc thanh toán giá trị góp vốn sẽ được thực hiện bằng chuyển khoản theo thông tin mà Phước An thông báo bằng văn bản cho Tín Nghĩa tại từng thời điểm.

d. Đồng tiền thanh toán: Việt Nam Đồng.

4.2. Phân chia lợi nhuận

Trường hợp Phước An cho Đối Tác thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại Khu Đất, Phước An đảm bảo Tín Nghĩa được quyền thụ hưởng trực tiếp đối với toàn bộ giá trị Hợp đồng cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại Khu Đất hợp tác giữa Phước An và Đối Tác, được xác định phù hợp với giá thị trường của Khu Đất tại thời điểm giao kết. Khi đó, hợp đồng hợp tác sẽ được hai bên xác định như sau:

a. Tín Nghĩa được hưởng là 100% doanh thu phí sử dụng hạ tầng 1 lần trước thuế thu được từ hoạt động kinh doanh, khai thác, cho thuê lại quyền sử dụng đất gắn với kết cấu hạ tầng tại Khu Đất hợp tác.

b. Phước An được hưởng là toàn bộ doanh thu từ phí quản lý, tiền thuê đất (trả cho Nhà nước) và các khoản thu khác (nếu có) ngoài phí sử dụng hạ tầng trong phạm vi Khu Đất hợp tác; doanh thu thu được từ việc kinh doanh và khai thác các khu đất khác ngoài phạm vi Khu Đất trong Khu Công Nghiệp.

## ĐIỀU 5. CAM ĐOAN VÀ BẢO ĐẢM

Mỗi Bên tại đây cam đoan và bảo đảm với Bên còn lại rằng những lời tuyên bố dưới đây là sự thật và chính xác vào ngày ký Hợp Đồng này:

5.1. Mỗi Bên là một pháp nhân được thành lập, đang tồn tại và có đủ điều kiện để thực hiện hoạt động kinh doanh một cách hợp pháp theo pháp luật Việt Nam. Mỗi Bên đều có đủ điều kiện cần thiết cũng như thẩm quyền để ký kết và thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp Đồng này.

5.2. Mỗi Bên hiện không vi phạm nghiêm trọng các quy định của pháp luật có liên quan hoặc điều chỉnh trực tiếp hoặc gián tiếp hoạt động kinh doanh của mình.

5.3. Mỗi Bên hiện không liên quan đến hoặc là một bên của bất kỳ tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện nào với bên thứ ba bất kỳ hoặc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền gây ảnh hưởng hoặc có thể gây ảnh hưởng bất lợi đến giấy phép hoặc việc cấp phép của Dự Án KCN.

5.4. Mỗi Bên không ở trong bất kỳ tiến trình nhằm mục đích ra một bản án về việc, hoặc yêu cầu về việc giải thể, thanh lý, phá sản hoặc về việc chỉ định người quản lý tài sản cho quá trình tranh chấp, giải thể hoặc phá sản.

5.5. Việc giao kết và thực hiện Hợp Đồng này không và sẽ không:

(i) vi phạm quy định pháp luật Việt Nam;

(ii) xung đột với hoặc là kết quả của sự vi phạm nội dung đăng ký doanh nghiệp, điều lệ công ty hoặc các văn bản có cùng giá trị pháp lý;

(iii) xung đột hoặc xâm phạm đến các quan hệ hợp đồng khác mà một Bên là một chủ thể tham gia hoặc có sự ràng buộc đối với hoạt động kinh doanh hoặc tài sản của Bên đó.

5.6. Thông tin, tài liệu, hồ sơ cung cấp bởi một Bên cho Bên còn lại liên quan đến Hợp Đồng này là đầy đủ, trung thực, chính xác và hợp pháp trong tất cả các khía cạnh và Bên còn lại không cần kiểm tra lại hoặc kiểm tra chéo.

5.7. Các Bên có trách nhiệm kê khai và thanh toán các khoản thuế, phí, lệ phí và nghĩa vụ tài chính khác mà pháp luật quy định thuộc trách nhiệm của mình phát sinh từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này.

## ĐIỀU 6. QUYỀN HẠN VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BÊN

6.1. Quyền hạn và trách nhiệm của Phước An

a. Với tư cách là Chủ đầu tư Dự Án KCN, Phước An có trách nhiệm thực hiện các công việc được quy định tại Điều 3 Hợp Đồng này.

b. Sử dụng giá trị góp vốn mà Tín Nghĩa đã thanh toán để đầu tư xây dựng hoàn thiện hạ tầng Khu Công Nghiệp, đúng với mục tiêu hợp tác theo quy định tại Hợp Đồng này.

c. Hỗ trợ Tín Nghĩa tìm kiếm Đối Tác và phối hợp thực hiện các thủ tục liên quan để Tín Nghĩa chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền hợp tác đầu tư theo Hợp Đồng này cho Đối Tác hoặc tìm kiếm khách hàng đầu tư trực tiếp tại Khu Đất trong suốt thời gian Hợp Đồng này có hiệu lực.

d. Ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Đối Tác nhận chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư và/hoặc ký Hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng Khu Đất với Đối Tác mà Tín Nghĩa yêu cầu.

e. Thực hiện các nghĩa vụ tài chính với cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm nhưng không giới hạn khoản tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước đối với Khu Đất trong giai đoạn Tín Nghĩa chưa có Đối Tác thuê quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng Khu Công Nghiệp, để đảm bảo Dự Án KCN được vận hành đúng quy định pháp luật.

f. Tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan và các quy định nội bộ của mình trong suốt thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng trên mọi khía cạnh quan trọng, bao gồm nhưng không giới hạn các quy định về quyền sử dụng đất, về việc đầu tư và phát triển Dự Án KCN.

g. Nỗ lực tối đa để đảm bảo rằng các cam đoan của Phước An tại Hợp Đồng này là đúng và chính xác tại thời điểm mà cam đoan đó được tạo lập. Nếu vào bất kỳ thời điểm nào mà cam đoan đó không còn đúng và chính xác, Phước An sẽ ngay lập tức thông báo cho Tín Nghĩa bằng văn bản.

h. Với tư cách là chủ đầu tư Dự Án KCN, Phước An có quyền và nghĩa vụ của tổ chức được Nhà nước cho thuê đất đối với Khu Công Nghiệp (bao gồm cả Khu Đất), bao gồm quyền thế chấp, quyền góp vốn, quyền cho thuê lại theo quy định của pháp luật. Phước An đồng ý rằng trước khi thực hiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến Khu đất, Phước An sẽ thông báo để Tín Nghĩa được biết và thống nhất triển khai các công việc có liên quan.

i. Thanh toán đầy đủ toàn bộ vốn góp và lãi phát sinh khi kết thúc thời hạn hợp đồng theo quy định tại khoản 3.1.b-(i)-(3) Điều 3.

j. Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

6.2. Quyền hạn và trách nhiệm của Tín Nghĩa

a. Thực hiện nghiêm chỉnh các công việc của Bên tham gia hợp tác đầu tư được quy định tại Điều 3 Hợp Đồng này.

b. Tìm kiếm, giới thiệu Đối Tác có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ Khu Đất hợp tác để thực hiện dự án đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật Việt Nam và quy hoạch của Khu Công Nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

c. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn giá trị góp vốn như quy định tại Điều 4.1 Hợp Đồng này.

d. Tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan và các quy định nội bộ của mình trong suốt thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng trên mọi khía cạnh quan trọng, bao gồm nhưng không giới hạn các quy định về việc hợp tác đầu tư Dự Án KCN.

e. Nỗ lực tối đa để đảm bảo rằng các cam đoan của Tín Nghĩa tại Hợp Đồng này là đúng và chính xác tại thời điểm mà cam đoan đó được tạo lập. Nếu vào bất kỳ thời điểm nào mà cam đoan đó không còn đúng và chính xác, Tín Nghĩa sẽ ngay lập tức thông báo cho Phước An bằng văn bản.

f. Được nhận lại toàn bộ vốn góp và lãi phát sinh khi kết thúc thời hạn hợp đồng theo quy định tại khoản 3.1.b-(i)-(3) Điều 3.

g. Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định tại Hợp Đồng này và quy định của pháp luật.

## ĐIỀU 7. CHUYỂN NHƯỢNG

7.1. Các Bên đồng ý rằng, tại bất kỳ thời điểm nào trong suốt thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng, Tín Nghĩa được quyền chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ quyền hợp tác đầu tư của mình quy định tại Hợp Đồng này cho Đối Tác bất kỳ bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước ít nhất 07 (bảy) Ngày Làm Việc cho Phước An. Tín Nghĩa được hưởng toàn bộ lợi nhuận chênh lệch phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư theo Hợp Đồng này cho Đối Tác.

7.2. Trong vòng 07 (bảy) Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản của Tín Nghĩa, Phước An, Tín Nghĩa và Đối Tác sẽ tiến hành ký kết Biên bản ba bên chuyển nhượng quyền hợp tác đầu tư và/hoặc Phước An và Tín Nghĩa sẽ tiến hành ký kết Biên bản thanh lý Hợp Đồng này.

7.3. Các Bên đồng ý rằng, mọi tài sản phát sinh từ hoặc liên quan đến Dự Án KCN đều thuộc quyền sở hữu của Phước An. Không có bất kỳ điều khoản, quy định nào trong Hợp Đồng này được hiểu hoặc diễn giải là Phước An đã chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ Dự Án KCN và/hoặc quyền sử dụng đất gắn với cơ sở hạ tầng tại Khu Công Nghiệp và/hoặc quyền sở hữu các tài sản xuất phát từ hoặc liên quan đến Dự Án KCN cho Tín Nghĩa.

## ĐIỀU 8. VI PHẠM HỢP ĐỒNG

8.1. Các hành vi dưới đây sẽ cấu thành một vi phạm Hợp Đồng và phải chịu chế tài tương ứng như sau:

a. Nếu Tín Nghĩa chậm hoặc không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với một phần hoặc toàn bộ giá trị góp vốn theo quy định tại Điều 4 Hợp Đồng này mà không có lý do chính đáng và được Phước An đồng ý bằng văn bản thì:

(i) Tín Nghĩa phải chịu phạt một khoản lãi bằng 0,05% (không phẩy một phần trăm) đối với khoản tiền chậm thanh toán cho mỗi ngày trễ hạn. Đồng thời, Tín Nghĩa còn phải bồi thường cho Phước An toàn bộ các thiệt hại, chi phí thực tế phát sinh từ việc chậm thanh toán này; và

(ii) Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 9.1(d) Hợp Đồng này nếu việc chậm thanh toán kéo dài quá 30 Ngày Làm Việc kể từ ngày đến hạn theo quy định tại Hợp Đồng.

b. Trường hợp một Bên vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam đoan, bảo đảm, quy định nào khác tại Hợp Đồng này mà không hoàn thành khắc phục việc vi phạm đó theo yêu cầu của Bên còn lại thì Bên còn lại có quyền áp dụng một, một số hoặc tất cả các hành động, chế tài sau đây sau khi thông báo bằng văn bản cho Bên vi phạm:

(i) Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng theo quy định tại Điều 9.1(e) Hợp Đồng này và được miễn trừ khỏi mọi trách nhiệm phát sinh từ việc chấm dứt Hợp Đồng do lỗi của Bên vi phạm quy định tại Điều này;

(ii) Yêu cầu Bên vi phạm chịu khoản phạt vi phạm là 8% trên phần nghĩa vụ bị vi phạm;

(iii) Yêu cầu Bên vi phạm bồi thường toàn bộ các thiệt hại, chi phí thực tế phát sinh cho Bên bị vi phạm.

8.2. Thời hạn thực hiện thanh toán, bồi thường và phạt vi phạm theo quy định tại Điều này là 30 Ngày Làm Việc kể từ ngày Bên bị vi phạm gửi thông báo yêu cầu Bên vi phạm thực hiện thanh toán, bồi thường và chịu phạt vi phạm.

## ĐIỀU 9. CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

9.1. Chấm dứt Hợp Đồng

Hợp Đồng này sẽ chấm dứt hiệu lực trong những trường hợp sau đây:

a. Khi Các Bên hoàn thành quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp Đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn việc Tín Nghĩa đã chuyển nhượng toàn bộ quyền hợp tác đầu tư của mình, hoặc Phước An đã cho (các) Đối Tác thuê lại toàn bộ diện tích Khu Đất. Trong trường hợp này, Hợp Đồng tự động được thanh lý và chấm dứt hoặc Các Bên có thể chấm dứt bằng văn bản thanh lý Hợp Đồng;

b. Chấm dứt theo thỏa thuận của Các Bên. Trong trường hợp này, Hợp Đồng sẽ được xử lý theo thỏa thuận của Các Bên;

c. Tín Nghĩa có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước ít nhất 30 Ngày Làm Việc cho Phước An khi Tín Nghĩa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư DA Xã lộ 25.

d. Phước An có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng bằng cách gửi thông báo bằng văn bản trước ít nhất 15 Ngày Làm Việc cho Tín Nghĩa khi Tín Nghĩa vi phạm Hợp Đồng theo quy định tại Điều 8.1(a) Hợp Đồng này;

e. Nếu một Bên vi phạm bất kỳ nghĩa vụ hoặc cam kết nào của mình trong Hợp Đồng này và không khắc phục trong một thời hạn theo yêu cầu trong thông báo bằng văn bản của Bên còn lại, Bên bị vi phạm có quyền đơn phương chấm dứt Hợp Đồng bằng cách gửi thông báo bằng văn bản cho Bên vi phạm;

f. Chấm dứt do Sự Kiện Bất Khả Kháng theo quy định tại Điều 11 Hợp Đồng này. Trong trường hợp này, quyền và nghĩa vụ của Các Bên sẽ được xử lý theo quy định tại Điều 11.3 Hợp Đồng này.

g. Trong trường hợp quá thời gian thực hiện quy định tại Điều 3.1 (a) Hợp Đồng này (bao gồm cả thời gian gia hạn) thì hai bên thực hiện chấm dứt Hợp đồng theo quy định tại Điều 3.1.b (3).

9.2. Hệ quả của việc chấm dứt Hợp Đồng

a. Khi chấm dứt Hợp Đồng, mỗi Bên sẽ ngay lập tức:

(i) trả lại tất cả các tài sản đã nhận của Bên kia (bao gồm tất cả các tài liệu, dữ liệu và thông tin được cung cấp bởi hoặc liên quan đến Bên kia) thuộc quyền sở hữu hoặc kiểm soát của mình cho Bên kia; và

(ii) xóa vĩnh viễn bất kỳ Thông Tin Mật nào của Bên kia (trên bất kỳ phương tiện lưu trữ nào và ở bất cứ nơi nào), bao gồm tất cả thông tin liên hệ kinh doanh hoặc danh sách khách hàng.

b. Việc chấm dứt Hợp Đồng này sẽ không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền, biện pháp bồi thường, nghĩa vụ hay trách nhiệm của Các Bên đã có cho đến ngày chấm dứt, trong đó có quyền đòi bồi thường thiệt hại đối với bất kỳ vi phạm nào đã tồn tại trước hoặc vào ngày chấm dứt của Hợp Đồng này.

c. Trường hợp Hợp Đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 9.1(c) Hợp Đồng này, Phước An phải hoàn trả toàn bộ giá trị góp vốn đã nhận từ Tín Nghĩa và 12%/năm tỷ suất sinh lợi trong vòng 30 Ngày Làm Việc kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản và các tài liệu chứng minh từ Tín Nghĩa.

d. Trường hợp Hợp Đồng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 9.1(d) Hợp Đồng này, hoặc do lỗi của Tín Nghĩa theo quy định tại Điều 9.1(e) Hợp Đồng này, Phước An có quyền giữ lại toàn bộ giá trị góp vốn đã nhận từ Tín Nghĩa. Trường hợp Hợp đồng bị chấm dứt do lỗi của Phước An theo quy định tại Điều 9.1 (e) thì Phước An phải hoàn trả lại toàn bộ giá trị góp vốn tương ứng với phần diện tích Khu Đất còn lại mà Tín Nghĩa còn được quyền khai thác theo Hợp Đồng này, cộng thêm khoản tiền lãi 12%/năm tính theo Tỷ Suất Sinh Lợi tính trên giá trị góp vốn phải hoàn trả.

9.3. Đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trái pháp luật

a. Nếu Phước An đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trái quy định tại Điều 9.1 Hợp Đồng này, Phước An sẽ phải hoàn trả lại toàn bộ giá trị góp vốn tương ứng với phần diện tích Khu Đất còn lại mà Tín Nghĩa còn được quyền khai thác theo Hợp Đồng này, cộng thêm khoản tiền lãi tính theo Tỷ Suất Sinh Lợi tối thiểu 12%/năm tính trên giá trị góp vốn phải hoàn trả.

b. Nếu Tín Nghĩa đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trái quy định tại Điều 9.1 Hợp Đồng này, Tín Nghĩa sẽ bị mất toàn bộ giá trị góp vốn đã thanh toán cho Phước An.

Ngoài ra, Bên đơn phương chấm dứt Hợp Đồng trái pháp luật còn phải chịu khoản phạt vi phạm là 8% trên phần nghĩa vụ bị vi phạm và bồi thường toàn bộ các thiệt hại, chi phí thực tế phát sinh cho Bên bị vi phạm.

## ĐIỀU 10. BẢO MẬT THÔNG TIN

10.1. Thông Tin Mật sẽ không bao gồm những thông tin mà:

a. Đã được công bố rộng rãi;

b. Đã được công khai hoặc bằng cách khác đã được công chúng biết đến mà không phải do lỗi của Bên tiếp nhận thông tin, hay các giám đốc, cán bộ, nhân viên, đại lý hay đại diện của Bên đó;

c. Bên tiếp nhận có thể chứng minh là mình đã có vào thời điểm tiết lộ và Bên nhận thông tin có được thông tin đó trực tiếp hoặc gián tiếp không phải từ Bên tiết lộ trên cơ sở phải bảo mật;

d. Bên tiếp nhận đã có được trên cơ sở không bảo mật từ một nguồn mà không phải là (cho dù là trực tiếp hay gián tiếp) từ Bên tiết lộ và trong phạm vi hiểu biết cao nhất của Bên tiếp nhận thông tin đó, nguồn đó không yêu cầu phải bảo mật thông tin đó;

e. Việc tiết lộ thông tin theo yêu cầu của bất kỳ pháp luật, quy định hay quy chế nào hoặc của bất kỳ phán quyết có giá trị áp dụng, lệnh hay thông báo hay theo yêu cầu của bất kỳ toà án, cơ quan nhà nước nào có thẩm quyền.

10.2. Mỗi Bên cam kết sẽ không tiết lộ bất kỳ Thông Tin Mật nào của Bên kia cho bên thứ ba bất kỳ, trừ khi được cho phép tại Điều 10.3 Hợp Đồng này.

10.3. Mỗi Bên có thể tiết lộ Thông Tin Mật của Bên kia:

a. cho nhân viên, cán bộ, đại diện hoặc cố vấn của mình, những người cần biết thông tin đó với mục đích thực hiện nghĩa vụ của Bên đó theo Hợp Đồng này. Mỗi Bên phải đảm bảo rằng những nhân viên, cán bộ, đại diện hoặc cố vấn mà mình tiết lộ thông tin bí mật của Bên kia phải tuân theo quy định tại khoản này;

b. cho một tòa án có thẩm quyền hoặc bất kỳ cơ quan chính phủ hoặc chính quyền nào khi được yêu cầu bởi pháp luật;

c. cho tổ chức tín dụng của mỗi bên để vay vốn, cầm cố, thế chấp và/hoặc tổ chức tín dụng cung cấp vốn vay cho Dự Án KCN (nếu có);

d. nếu nhận được sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên còn lại.

10.4. Mỗi Bên nhất trí và cam kết với Bên còn lại rằng trong thời hạn hiệu lực của Hợp Đồng sẽ không tiết lộ, dù là vô tình hay cố ý, về bất kỳ Thông Tin Mật nhận được từ Bên kia, trừ khi có sự đồng ý trước bằng văn bản của Bên kia. Sự thoả thuận này sẽ không bị bác bỏ nếu không có lý do chính đáng. Điều này và các quyền và nghĩa vụ liên quan đến Thông Tin Mật được quy định trong Hợp Đồng này sẽ tiếp tục có hiệu lực trong vòng 01 năm kể từ khi Hợp Đồng này bị chấm dứt, hoặc không phụ thuộc vào việc chấm dứt, khi Bên nhận thông tin giải thể hoặc thanh lý.

## ĐIỀU 11. SỰ KIỆN BẤT KHẢ KHÁNG

11.1. Khi xảy ra Sự Kiện Bất Khả Kháng, Bên bị ảnh hưởng phải có nghĩa vụ:

a. tiến hành các biện pháp ngăn ngừa hợp lý và các biện pháp cần thiết để hạn chế tối đa các ảnh hưởng do Sự Kiện Bất Khả Kháng gây ra; và

b. thông báo bằng văn bản cho Bên còn lại trong vòng 07 Ngày Làm Việc sau khi Bên đó biết hoặc phải biết về Sự Kiện Bất Khả Kháng hoặc tình trạng về sự việc hoặc trường hợp gây nên tình trạng bất khả kháng và phải nêu rõ các nghĩa vụ, công việc đã và/hoặc sẽ bị cản trở do Sự Kiện Bất Khả Kháng.

11.2. Sau khi đã thông báo, Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ được tạm ngừng thực hiện đối với (các) nghĩa vụ bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng trong thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng mà không phải chịu trách nhiệm cho bất kỳ sự chậm trễ nào. Thời gian thực hiện nghĩa vụ bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng sẽ được kéo dài bằng thời gian diễn ra Sự Kiện Bất Khả Kháng và Bên bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng có nghĩa vụ cung cấp tài liệu chứng minh việc bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng.

11.3. Trong trường hợp Sự Kiện Bất Khả Kháng kéo dài quá 90 ngày kể từ ngày có thông báo, một Bên sẽ có quyền chấm dứt Hợp Đồng này sau khi đã thông báo cho Bên kia biết trước bằng văn bản ít nhất 15 Ngày Làm Việc. Trong trường hợp này, Các Bên đồng ý miễn trừ trách nhiệm cho nhau đối với (các) nghĩa vụ bị ảnh hưởng bởi Sự Kiện Bất Khả Kháng quy định tại các khoản thuộc Điều này, theo đó, không Bên nào phải chịu phạt và/hoặc bồi thường thiệt hại do chấm dứt Hợp Đồng sau khi đã tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định về Sự Kiện Bất Khả Kháng được quy định tại Điều này. Đồng thời, Các Bên có trách nhiệm quyết toán giá trị góp vốn tương ứng với khối lượng công việc đã được Các Bên thực hiện tính đến thời điểm chấm dứt. Trường hợp khi xảy ra sự kiện bất khả kháng kéo dài hơn 90 ngày mà Bên đề nghị chấm dứt hợp đồng là Phước An thì lúc này Phước An phải hoàn trả lại toàn bộ giá trị góp vốn tương ứng với phần diện tích Khu Đất còn lại mà Tín Nghĩa còn được quyền khai thác theo Hợp Đồng này.

## ĐIỀU 12. THÔNG BÁO

12.1. Bất kỳ thông báo, trao đổi, tài liệu giao dịch nào giữa các bên xuất phát từ hoặc liên quan đến Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và được gửi thông qua điện tín, điện báo, fax, thư điện tử, bưu điện, thư điện tử (e-mail) hoặc gửi trực tiếp theo địa chỉ được cung cấp tại phần đầu Hợp Đồng.

12.2. Mọi văn bản, tài liệu giao dịch, thông báo được coi là đã nhận vào thời điểm: (i) giao thư nếu được gửi trực tiếp, giao tận tay; (ii) truyền tín hiệu nếu được chuyển bằng điện tín, điện báo, fax, thư điện tử; (iii) trong vòng 02 Ngày Làm Việc sau ngày bưu điện đóng dấu gửi đối với thông báo gửi bằng thư bảo đảm. Bất kỳ thông báo hay trao đổi nào đều sẽ được xem như là đã gửi từ người gửi và được nhận bởi người nhận:

a. vào ngày nhận nếu giao tận tay hoặc bằng thư điện tử; hoặc

b. vào ngày bên gửi nhận được bằng chứng thông thường xác nhận đã chuyển fax thành công, trong trường hợp chuyển fax; hoặc

c. vào ngày thứ hai sau ngày gửi nếu gửi bằng phát chuyển nhanh hoặc thư bảo đảm. Trong các trường hợp đó, nếu ngày có liên quan là ngày chủ nhật hoặc ngày lễ của Việt Nam thì các thông báo nói trên sẽ được xem là được Bên kia nhận vào Ngày Làm Việc tiếp theo.

12.3. Mỗi Bên phải thông báo cho Bên còn lại khi xảy ra các trường hợp sau đây: thay đổi thông tin pháp lý hoặc/và thay đổi địa chỉ trụ sở hoặc địa chỉ liên hệ hoặc các thông tin liên lạc khác.

## ĐIỀU 13. LUẬT ĐIỀU CHỈNH VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP

13.1. Hợp Đồng này và các quan hệ pháp luật ngoài hợp đồng phát sinh từ Hợp Đồng này được điều chỉnh bởi và sẽ được giải thích theo quy định của pháp luật Việt Nam.

13.2. Bất kỳ tranh chấp phát sinh từ hoặc có liên quan đến Hợp Đồng này, bao gồm bất kỳ vấn đề về sự tồn tại, hiệu lực hoặc chấm dứt của Hợp Đồng này, trước tiên sẽ được Các Bên giải quyết thiện chí thông qua thương lượng và đàm phán. Trường hợp Các Bên không thể thoả thuận giải quyết tranh chấp đó:

- Tranh chấp sẽ được đưa ra và giải quyết cuối cùng bằng trọng tài tại Trung Tâm Trọng Tài Quốc Tế Việt Nam bên cạnh Phòng Thương Mại và Công Nghiệp Việt Nam ("**VIAC**") theo Quy Tắc Trọng Tài của VIAC có hiệu lực tại thời điểm đó, những quy tắc đó được xem là hợp nhất với các quy định trong Hợp Đồng này bằng việc tham chiếu đến điều khoản này, hoặc:

- Tranh chấp sẽ được đưa ra và giải quyết tại Toà án có thẩm quyền. Phán quyết có hiệu lực của Toà án là chung thẩm, buộc các bên phải thi hành.

## ĐIỀU 14. ĐIỀU KHOẢN CHUNG

14.1. Các Bên công nhận rằng Hợp Đồng này thể hiện sự thỏa thuận toàn bộ và cam kết của Các Bên liên quan đến các nội dung của Hợp Đồng. Hợp Đồng này thay thế và chấm dứt hiệu lực tất cả các sự bày tỏ, hứa hẹn, cam kết, thông tin, chấp thuận, thỏa thuận hay cách hiểu của Các Bên liên quan đến vấn đề được quy định trong Hợp Đồng này.

14.2. Bất kỳ việc sửa đổi, bổ sung nào đối với Hợp Đồng này phải được lập thành văn bản và được ký bởi đại diện có thẩm quyền của Các Bên.

14.3. Trong trường hợp có bất kỳ điều khoản nào trong Hợp Đồng này bị xem là vô hiệu, bất hợp pháp hoặc không thể thực hiện được, thì những điều khoản khác của Hợp Đồng này vẫn có hiệu lực thi hành với Các Bên.

14.4. Bất kỳ sự không thực hiện, trì hoãn thực hiện của một Bên, bất kỳ quyền hoặc sự phương thức bồi thường nào theo Hợp Đồng này hoặc những tài liệu có liên quan đều không được xem là từ bỏ, hay việc thực hiện quyền hoặc bồi thường riêng lẻ hoặc từng phần bất kỳ quyền hạn hoặc biện pháp bồi thường nào. Quyền lợi và bồi thường trong Hợp Đồng này được tích lũy và không loại trừ quyền hoặc phương thức bồi thường nào theo quy định của pháp luật.

14.5. Không có nội dung nào trong Hợp Đồng này ám chỉ, hoặc được hiểu là, thiết lập công ty hợp danh hoặc liên doanh giữa bất kỳ Các Bên, quy định một Bên là đại diện của Bên còn lại hoặc ủy quyền cho bất kỳ Bên nào thực hiện hoặc tham gia vào bất kỳ giao dịch nào cho hoặc thay mặt cho Bên còn lại.

14.6. Hợp Đồng này được lập thành 04 (bốn) bản gốc bằng tiếng Việt có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 02 (hai) bản để thực hiện./.

**ĐỂ GHI NHẬN CÁC THỎA THUẬN CỦA CÁC BÊN TRONG HỢP ĐỒNG NÀY**, đại diện có thẩm quyền hợp lệ của Các Bên đã ký kết Hợp Đồng này vào ngày ký nêu tại phần đầu Hợp Đồng.

| | |
|---|---|
| **THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO** | **THAY MẶT VÀ ĐẠI DIỆN CHO** |
| **CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐẦU TƯ KHAI THÁC CẢNG PHƯỚC AN** | **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP TÍN NGHĨA** |
| **HOÀNG SỸ QUYẾT** | **NGUYỄN HIẾU LỘC** |
| **Tổng Giám đốc** | **Giám đốc** |

DRAFT